

**TE HUUR**  
**€ 1.250,- PER MAAND**



**WATERSTRAAT 84**  
**TIEL**

**WINKELRUIMTE**



**Rozenhage Makelaardij**  
TEL. 0344 67 35 67  
[info@rozenhage.nl](mailto:info@rozenhage.nl)  
[www.rozenhage.nl](http://www.rozenhage.nl)



## DIEPE WINKELRUIMTE

MOOIE DIEPE WINKELRUIMTE VAN CIRCA 77 M<sup>2</sup>  
OP EEN ABSOLUTE A1 LOCATIE.

Midden in de drukste winkelstraat van Tiel gelegen winkelruimte met een metrage van circa 77 m<sup>2</sup>. De ruimte is voorzien van elektrisch bedienbare roldeur, plavuizen vloer en een keuken/berging.

De winkelruimte bevindt zich absoluut op een A1 locatie en is omringd door diverse bekende namen. Door het hoge passantenaantal in dit deel van de stad zal een grote firma alsmede een startende ondernemer hier snel zijn weg kunnen vinden.



## KENMERKEN

|            |                           |
|------------|---------------------------|
| ligging    | Winkelgebied stadscentrum |
| bestemming | Winkelruimte              |
| bouwjaar   | 1981                      |

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| oppervlakte            | 77 m <sup>2</sup> |
| winkelvloeroppervlakte | 77 m <sup>2</sup> |
| frontbreedte           | 400               |

|           |                               |
|-----------|-------------------------------|
| Huurprijs | € 1.250,- per maand excl. BTW |
|-----------|-------------------------------|

# OMSCHRIJVING VAN HET OBJECT

**MOOIE DIEPE WINKELRUIMTE VAN CIRCA 77 M<sup>2</sup> OP EEN ABSOLUTE A1 LOCATIE.**

Midden in de drukste winkelstraat van Tiel gelegen winkelruimte met een metrage van circa 77 m<sup>2</sup>. De ruimte is voorzien van elektrisch bedienbare roldeur, plavuizen vloer en een keuken/berging.

De winkelruimte bevindt zich absoluut op een A1 locatie en is omringd door diverse bekende namen. Door het hoge passantenaantal in dit deel van de stad zal een grote firma alsmede een startende ondernemer hier snel zijn weg kunnen vinden.

## INDELING:

Begane grond: directe entree naar de winkelruimte, keuken/berging voorzien van keukenblok.  
Verdieping: sanitair, wanneer deze verdieping gerenoveerd wordt tot een woning zal er op de begane grond een sanitaire ruimte worden gerealiseerd.

## ALGEMENE INFORMATIE:

- oppervlakte begane grond circa 77 m<sup>2</sup> b.v.o.
- frontbreedte circa 4 meter

## BESTEMMING:

Voor deze winkelruimte geldt een bestemming 'Centrum 1'. Deze bestemming is bestemd voor:

- detailhandel
- dienstverlening
- horeca categorie 1 (lichte horeca)

Twijfelt u of de bestemming voldoet bij uw ondernemingsplannen? Neemt u dan contact op met het omgevingsloket van de gemeente Tiel.

## PARKEREN:

Parkeren voor bezoekers is op loopafstand mogelijk in één van de omliggende parkeerplaatsen: Westluidensepoort, de Oude Haven of bij de Poort van Santwijck. Er zijn ook speciale parkeervergunningen voor ondernemers beschikbaar via de gemeente.

## BEREIKBAARHEID:

Tiel ligt centraal in de Betuwe en heeft een uitstekende bereikbaarheid. Er zijn goede verbindingen naar diverse grote steden. Zo bereikt u binnen enkele (auto)minuten de snelweg A15 (Rotterdam - Keulen) en is knooppunt Deil en de A2 binnen ca. 15 (auto)minuten aan te rijden. In en nabij het centrum zijn tevens diverse buslijnen te vinden en het NS-station is op loopafstand te bereiken.

## HUURPRIJS & PERIODE:

- huurprijs € 1.250,- per maand excl. BTW
- huurperiode in overleg
- opzegtermijn à 12 maanden

Huurovereenkomst conform ROZ model, met aanvullende bepalingen vanuit de verhuurder.

Zekerheidstelling: Waarborgsom ter grootte van 3 maanden huurbetalingsverplichting vermeerderd met omzetbelasting.

Omzetbelasting: Indien huurder niet aan het zgn. '90%-criterium' voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd, dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

## BIJZONDERHEDEN:

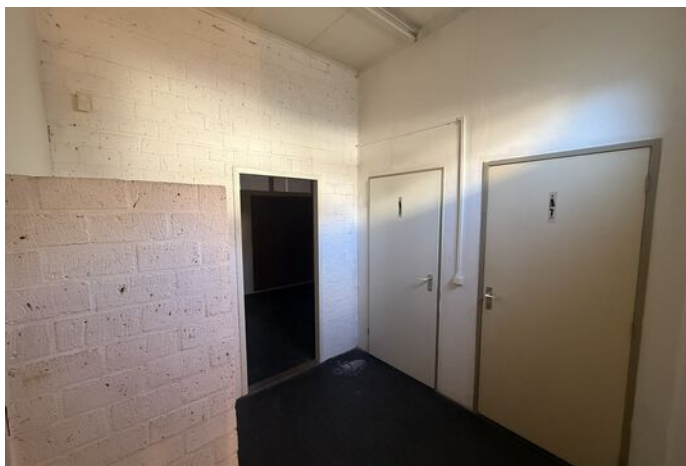
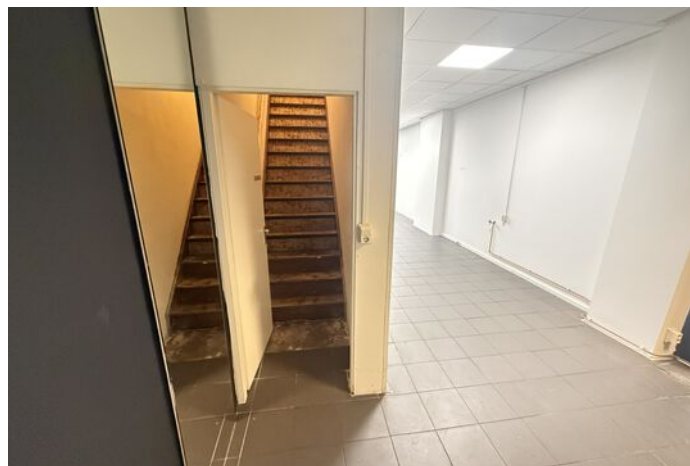
- gelegen in dé winkelstraat van Tiel
- elektrisch bedienbare roldeur
- direct beschikbaar
- op het moment van online zetten worden er straat werkzaamheden verricht voor de deur van het pand. Daarvoor is gekozen om oudere foto's te gebruiken voor buiten.











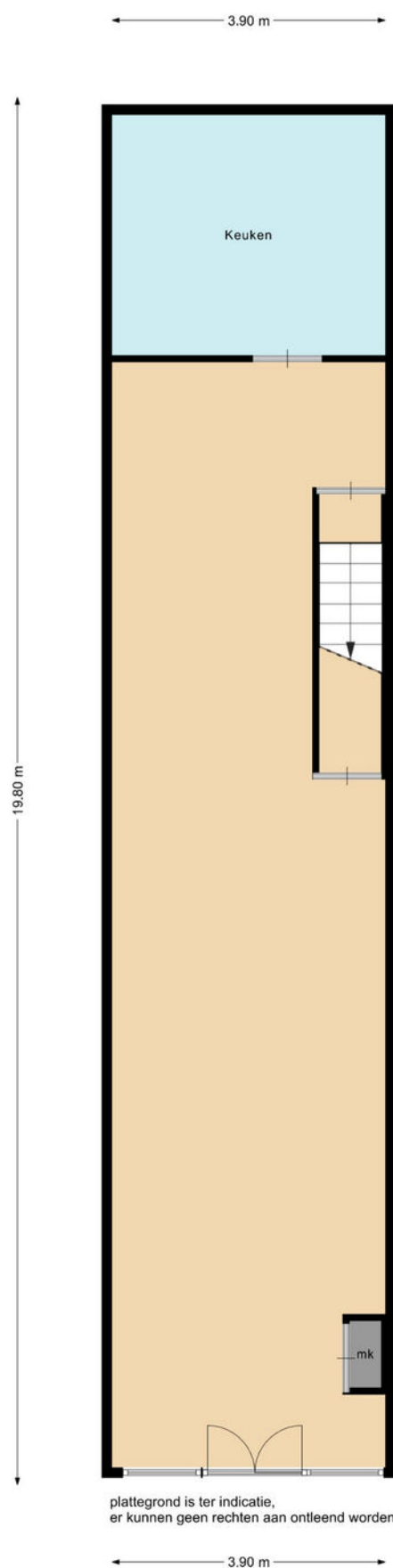




Waterstraat 84, Tiel



# PLATTEGROND



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: 4001AK 82



12345  
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Tiel

Sectie E

Perceel 209

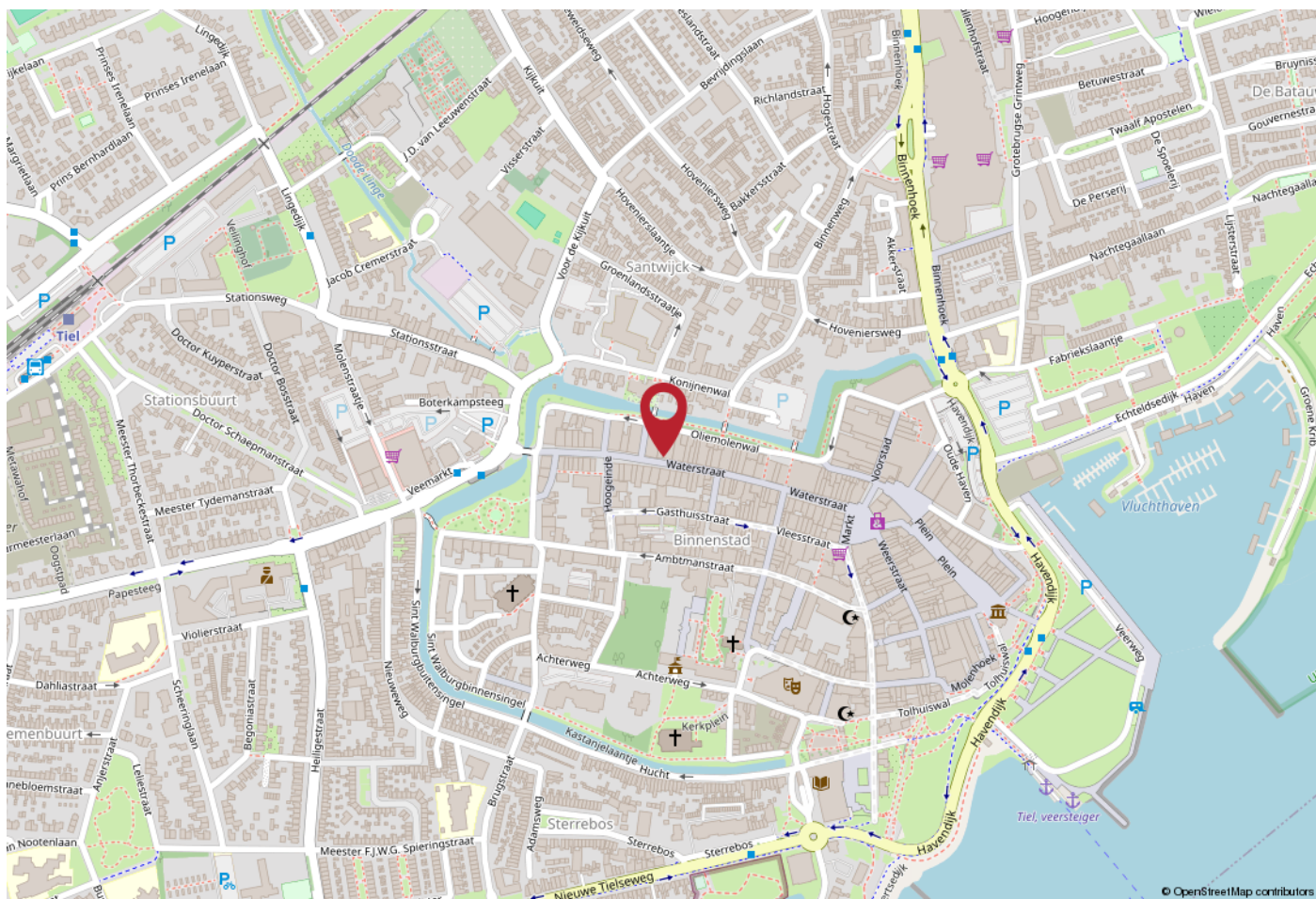
kadaster

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 september 2021.  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

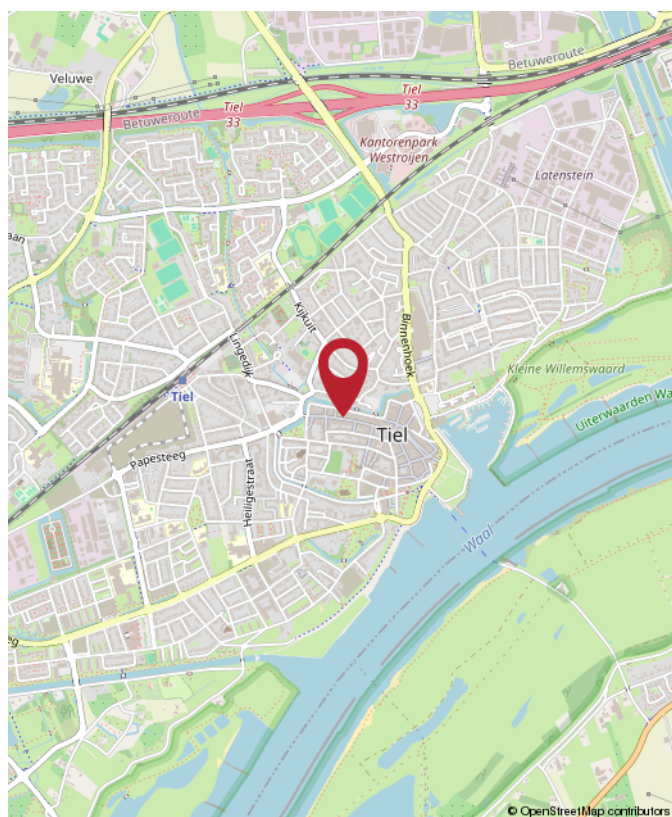


## LOCATIE OP DE KAART



## WERKT U HIER BINNENKORT?

Tiel ligt centraal in de Betuwe en heeft een uitstekende bereikbaarheid. Er zijn goede verbindingen naar diverse grote steden. Zo bereikt u binnen enkele (auto)minuten de snelweg A15 (Rotterdam - Keulen) en is knooppunt Deil en de A2 binnen ca. 15 (auto)minuten aan te rijden. In en nabij het centrum zijn tevens diverse buslijnen te vinden en het NS-station is op loopafstand te bereiken.







**Rozenhage**  
Makelaardij

# ROZENHAGE MAKELAARDIJ

Dé makelaar & taxateur voor zakelijk vastgoed

Met de juiste aanpak en zorg voor uw zakelijk vastgoed leggen we samen het fundament om uw (bedrijfs)ambities waar te maken.

Wij helpen u de beste vastgoedkeuzes te maken dankzij ons realistische en nuchtere advies.

Zo kunt u met volle kracht vooruit om aan uw toekomst te bouwen.



0344 673 567



[info@rozenhage.nl](mailto:info@rozenhage.nl)



Grotebrugse Grintweg 50  
4005 AJ Tiel



MET AANDACHT



REALISTISCH



KUNDIG



BEHULPZAAM



[WWW.ROZENHAGE.NL](http://WWW.ROZENHAGE.NL)





**Rozenhage**  
Makelaardij

# ROZENHAGE MAKELAARDIJ

Dé makelaar & taxateur voor zakelijk vastgoed

## VERKOPEN VERHUREN

Een koper of huurder vinden voor een bedrijfspand is één ding, de juiste koper of huurder vinden is een ander verhaal.

Om een bedrijfspand te verkopen of verhuren en de juiste koper of huurder te vinden is een flinke portie ervaring nodig, gecombineerd met mensenkennis en kennis van de regio. En laat dát nou onze kracht zijn!

## KOPEN HUREN

U zoekt een bedrijfsobject waarin ambities tot bloei kunnen komen, waarin dromen waargemaakt kunnen worden. U wilt hiervoor een bedrijfsobject kopen of huren.

Onze deskundige bedrijfsmakelaars staan voor u klaar om een geschikt pand te vinden én alles rondom de koop of huur gedegen en goed vast te leggen. En dat al sinds 1974!

## VASTGOED ADVIES

Omdat het bij zakelijk vastgoed vaak om grote investeringen gaat en om beslissingen die een grote impact hebben, kunnen deze beslissingen niet alleen op basis van een onderbuikgevoel worden genomen omdat het complex is en de risico's groot zijn.

Daarom is het fijn om te sparren met een professional die u een gedegen vastgoedadvies kan geven.

## TAXATIE RAPPORT

De objectieve waarde van een bedrijfsobject is van veel factoren afhankelijk en is essentieel bij het nemen van strategische beslissingen en de (her)financiering van een bedrijfsobject.

Een taxatierapport dat voldoet aan alle eisen en is opgesteld door een gecertificeerd taxateur is dan ook noodzakelijk en stellen wij graag voor u op!



**Jan Pieter  
van Woerekom**

NVM MAKELAAR &  
TAXATEUR RM RT GZV



**Naomi  
van Bokhoven**

VASTGOED  
ADVISEUR



**Rutger  
van der Zaag**

TAXATIE ASSISTENT



**Jennifer  
van Ooijen**

COMMERCIEEL  
MEDEWERKER



**Auke  
Hamers**

OFFICE MANAGER

# Financiering nodig voor dit object?

## Credion helpt je verder.

Heb je interesse in dit vastgoedobject, maar zoek je nog de juiste financiering? Dan ben je bij Credion aan het juiste adres. Wij helpen je om snel en slim de beste financieringsoplossing te vinden, afgestemd op jouw situatie en plannen.

Met toegang tot meer dan 120 financiers – van banken tot private investeerders – zorgen we voor maatwerk. Of je nu zelfstandig ondernemer bent, vastgoedbelegger of starter in het vastgoed: we denken met je mee, rekenen het goed door en regelen het van A tot Z.

### Zo regel je jouw financiering

Vul de **Credion10** in en wij vergelijken razendsnel alle financieringsopties in de markt. Zo krijg je direct inzicht in de best passende oplossing. Je persoonlijke adviseur neemt vervolgens contact met je op om alles rustig door te spreken.

Liever direct contact met jouw adviseur Arjan Staal? Zijn contactgegevens vind je hieronder.

**Arjan Staal**

0651438512  
astaal@credion.nl



### Waarom financieren via Credion?

- Onafhankelijk advies en persoonlijk contact
- Snel inzicht in jouw financieringsmogelijkheden
- Toegang tot een breed netwerk van geldverstrekkers
- Begeleiding van aanvraag tot afhandeling bij de notaris

*“Omdat we de klant én de markt goed kennen, vinden we altijd de juiste financieringsoplossing.”*





## INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Deze brochure is met de meest grote zorgvuldigheid samengesteld en dient ter indicatie van het object.  
Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

**Rozenhage Makelaardij**  
Grotebrugse Grintweg 50  
4005 AJ Tiel

TEL. 0344 67 35 67  
info@rozenhage.nl  
www.rozenhage.nl

